

СПОСОБЫ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ ГРАЖДАН

1. Граждане, проживающие в жилом помещении муниципального жилищного фонда, признанного аварийным и подлежащим сносу и выселяемые в порядке, предусмотренном статьей 86, частями 2 и 3 статьи 88, частью 1 статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, имеют право на предоставление другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма, равнозначного по общей площади ранее занимаемому жилому помещению.

2. Граждане, проживающие в жилом помещении муниципального жилищного фонда, признанного аварийным и подлежащим сносу и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, имеют право на получение жилого помещения общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления, установленной органами местного самоуправления.

Согласно пункту 6 статьи 6 Областного закона № 363-ЗС от 07.10.2005г., при предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма учитываются действия и гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, совершение которых привело к уменьшению размера занимаемых жилых помещений или к их отчуждению. Указанные сделки и действия учитываются за пятнадцать лет, предшествующие предоставлению гражданину жилого помещения по договору социального найма.

Норма предоставления общей площади жилого помещения по договору социального найма составляет:

- 33 кв.м. на одиноко проживающего гражданина;
- 42 кв.м. на семью, состоящую из двух человек;
- 18 кв.м. на каждого члена семьи, при составе семьи 3 и более человек.

Предоставленные по договору социального найма жилые помещения граждане имеют право приватизировать, если ранее не использовали в своей жизни такое право.

3. Переселение собственников аварийного жилого помещения осуществляется в соответствии со ст.32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

К собственникам, в соответствии с п.10 ст.32 Жилищного кодекса РФ предъявляются требования о сносе аварийного жилого дома собственными силами в разумный срок. Если по истечении установленного срока дом собственниками не снесен издается постановление об изъятии для муниципальных нужд земельного участка, расположенного под аварийным домом, и каждого помещения, находящегося в доме, за исключением помещений, являющихся муниципальной собственностью.

Жилое помещение может быть изъято у собственника путем выплаты возмещения.

По соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение. Либо жилое помещение может быть предоставлено на условиях социального найма, по норме предоставления, в случае если собственник и члены его семьи состоят на учете граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма. При этом аварийное жилое помещение, находящееся в собственности, подлежит передаче органу местного самоуправления, а полученные помещения граждане имеют право приватизировать, если ранее право приватизации уже не было использовано.

Возмещение собственнику за изымаемое жилое помещение определяется на основании заключения лицензированной организации, осуществляющей оценочную деятельность. Данное заключение подготавливается в году, соответствующем году реализации программы, во избежание истечения срока его действия.

Возмещение за жилое помещение, сроки и другие условия изъятия определяются соглашением с собственником жилого помещения.

Если собственник жилого помещения не заключил в порядке, установленном земельным законодательством, соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе по причине несогласия с решением об изъятии у него жилого помещения, допускается принудительное изъятие жилого помещения на основании решения суда.

В случае если дом снесен собственниками в установленный срок, он исключается из программы.

В этом случае собственники имеют право самостоятельно использовать земельный участок, как для строительства, так и для продажи.